

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

1.1.1 Latar Belakang Pemilihan Judul

Kabupaten Sleman merupakan salah satu daerah dengan destinasi wisata yang cukup terkenal baik bagi wisatawan domestik maupun mancanegara. Berdasarkan data yang didapat sampai dengan 31 Oktober 2017, jumlah kunjungan wisatawan ke Kabupaten Sleman adalah sebanyak 6.390.962 kunjungan, dengan rincian sebanyak 6.068.780 kunjungan wisatawan nusantara (setara dengan 95,41%), dan 292.180 kunjungan wisatawan mancanegara (setara dengan 4,59%).

Obyek wisata Candi masih menjadi destinasi favorit kunjungan wisatawan dengan jumlah kunjungan sebesar 2.702.087 kunjungan (42,48%), diikuti oleh obyek wisata alam sebesar 1.548.522 kunjungan (24,34%), dan obyek wisata museum sebesar 880.517 kunjungan (13,84%). Sisanya sebesar 19,33% kunjungan wisatawan tersebar di desa wisata dan event-event yang ada di Kabupaten Sleman.

Bila dibandingkan dengan jumlah kunjungan wisatawan pada bulan September 2017, terjadi peningkatan kunjungan sebesar 9% dari 5.860.689 kunjungan. Sedangkan bila dibandingkan dengan jumlah kunjungan wisatawan pada periode yang sama pada tahun 2016, terdapat peningkatan kunjungan sebesar 27,54% dari 4.624.904 kunjungan.

Kunjungan wisatawan yang meningkat juga berpengaruh pada tingkat permintaan akan fasilitas penginapan selama wisatawan sedang berlibur. Menurut Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Sleman Ayu Laksmi Dewi, mengatakan tingkat hunian hotel berbintang di Kabupaten Sleman selama *high-season* Libur Lebaran tahun 2016 sudah mencapai 100% ,bahkan sudah ada yang dipesan jauh sebelum hari H lebaran. Hal ini juga terjadi pada hari libur besar lainnya.

Selain tingkat okupansi hotel di Kabupaten Sleman yang cukup tinggi terutama di waktu *high-season* , ketersediaan penginapan biasanya hanya terdapat pada Kota Yogyakarta padahal banyak objek wisata terkenal lain letaknya tidak hanya di pusat Kota Yogyakarta. Perlu adanya pengembangan penginapan diluar pusat Kota Yogyakarta seperti di Kabupaten Sleman tepatnya di kecamatan Prambanan yang memiliki beragam objek wisata sejarah dan budaya seperti Candi Prambanan dan Candi Ratu Boko serta tempat wisata yang lainnya yang sudah terbukti mencatatkan jumlah kunjungan wisatawan yang tinggi.

Karakter topografi kecamatan Prambanan yang unik yaitu berupa dataran rendah serta perbukitan menjadi daya tarik tersendiri dimana dari atas perbukitan tersebut kita dapat menikmati pemandangan dataran rendah kabupaten sleman dimana teradapat hamparan area sawah, hutan serta kita dapat melihat kompleks Candi Prambanan dari atas bukit tersebut. Selain itu juga dari atas bukit tersebut kita juga dapat menangkap view Gunung Merapi .

Mengingat sebagian besar objek wisata di Kabupaten Sleman berorientasi pada alam , seni , budaya dan sejarah serta persentase mayoritas wisatawan di Kabupaten Sleman mengunjungi beberapa objek wisata tersebut maka dapat disimpulkan bahwa kebutuhan utama akan penginapan harus selaras dengan hal tersebut. Hotel resort merupakan sebuah penginapan yang mampu menghadirkan suasana dekat dengan alam yang sangat cocok dengan kebutuhan penginapan di Kabupaten Sleman dimana karakteristik wisatawan sebagian besar menyukai wisata bertema alam, seni, budaya dan sejarah.

Untuk memberi nilai jual lebih pada resort ini , maka pada perancangan resort ini akan memanfaatkan berbagai potensi view di sekitar proyek. Dengan meletakkan resort disuatu tapak yang potensial dengan ketinggian tertentu, diharapkan pengguna resort dapat leluasa menikmati berbagai potensi view yang ditawarkan oleh resort ini.

Dalam perancangan Hotel Resort di Kabupaten Sleman ini akan mengutamakan segi kenyamanan pengguna dan unsur estetika bangunan dengan mempertimbangkan keserasian / keselarasan dengan lingkungan sekitar yaitu dari segi iklim yang berupa iklim tropis sampai pada segi corak bangunan disekitarnya terutama merujuk pada 2 objek wisata utama di Kecamatan Prambanan yaitu Candi Prambanan dan Candi Ratu Boko yang memiliki nilai arsitektur Hindu-Jawa yang kuat.

1.1.2 Alasan Pemilihan Judul

a. Kepentingan Mendesak (*Urgency*)

Berdasarkan data statistik Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Sleman , pada periode Oktober 2016-September 2017 terdapat peningkatan kunjungan wisatawan sebesar 27,54% dari 4.624.904 kunjungan pada September 2016 menjadi 6.390.962 kunjungan pada Oktober 2017.

Selain itu juga berdasarkan pernyataan Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kab. Sleman bahwa tingkat okupansi hotel berbintang yang cukup tinggi mencapai 100% terutama pada waktu *high-season* seperti libur lebaran juga menjadi alasan mendesak mengapa Hotel Resort ini sangat dibutuhkan.

b. Kebutuhan (*Need*)

Dari kunjungan wisatawan yang meningkat dari tahun ke tahun tersebut muncul sebuah kebutuhan akan suatu tempat berupa bangunan penginapan yang memiliki berbagai fasilitas standar resort yang berlokasi dekat dengan sebuah objek wisata terutama di Kabupaten Sleman sehingga wisatawan dapat menikmati kegiatan wisatanya dengan nyaman.

Mengingat sebagian besar objek wisata di Kabupaten Sleman berorientasi pada alam , seni , budaya dan sejarah serta persentase mayoritas wisatawan di Kabupaten Sleman mengunjungi beberapa objek wisata tersebut maka dapat

disimpulkan bahwa kebutuhan utama akan penginapan harus selaras dengan hal tersebut. Hotel resort merupakan sebuah penginapan yang mampu menghadirkan suasana dekat dengan alam yang sangat cocok dengan kebutuhan penginapan di Kabupaten Sleman dimana karakteristik wisatawan sebagian besar menyukai wisata bertema alam, seni, budaya dan sejarah.

c. Keterkaitan (*Relevancy*)

Dapat ditarik kesimpulan bahwa keterkaitan antara kebutuhan dengan pemenuhan kebutuhan akan fasilitas tersebut yaitu dengan direncanakannya fasilitas penginapan berupa hotel resort di Kabupaten Sleman dapat memberikan suatu alternative penginapan bagi wisatawan yang sedang berlibur serta dapat membantu pemerintah daerah setempat untuk meningkatkan kualitas dunia pariwisata dengan hadirnya resort ini.

1.2 Tujuan dan Sasaran Pembahasan

1.2.1 Tujuan pembahasan

Tujuan dari pembahasan yaitu menjadi bahan dalam menyusun Landasan Teori dan Perancangan yang akan digunakan sebagai dasar dalam proses perancangan proyek Hotel Resort di Kabupaten Sleman ini.

1.2.2 Sasaran pembahasan

Sasaran dari penyusunan Landasan Teori dan Perancangan antara lain meliputi pengoptimalan desain bangunan yang dapat menangkap potensi view yang ada serta respon bangunan terhadap iklim tropis lembab di Kabupaten Sleman.

1.3 Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan dalam Proyek Akhir Arsitektur berjudul Hotel Resort di Kabupaten Sleman ini meliputi :

- Mengoptimalkan potensi view yang ada yang dapat menjadi ciri khas dari proyek hotel resort ini.
- Menciptakan desain resort yang unik dan inovatif serta selaras dengan nilai-nilai budaya setempat .
- Menciptakan konsep desain sebuah hotel resort yang merespon keadaan iklim daerah setempat yaitu tropis lembab.

1.4 Metoda Pembahasan

1.4.1 Metoda Pengumpulan Data

1.4.1.1 Pengumpulan Data Primer

a. Studi Observasi

Pengumpulan data primer dengan cara melakukan observasi / survey langsung di lokasi yang potensial menjadi tempat perancangan resort ini serta terhadap proyek yang memiliki fungsi sejenis yaitu resort di dataran tinggi yang memiliki view dataran rendah/ gunung/ hutan.

Studi observasi lokasi akan dilakukan di kecamatan Prambanan , Kabupaten Sleman dimana terdapat sebuah bukit yang potensial menangkap berbagai potensi view yang bisa menjadi nilai jual perancangan resort ini. Hasil dari studi observasi lokasi ini akan mendapatkan foto lapangan, informasi mengenai kondisi topografi, iklim sampai infrastruktur penunjang menuju lokasi bukit tersebut.

Selain studi observasi lokasi, juga akan dilakukan studi observasi di sebuah resort dengan karakteristik yang sama dengan konsep perancangan resort ini yaitu menitik beratkan pada karakter resort yang berada di daerah perbukitan/ lereng yang dapat menangkap view dataran rendah/ gunung / hutan. Hal ini diperlukan guna mengetahui fasilitas apa saja yang diperlukan, kebutuhan ruang, standar yang dipakai dalam sebuah resort, penataan ruang , dll.

b. Wawancara

Wawancara akan dilakukan terhadap wisatawan di daerah kabupaten Sleman / pengunjung sebuah resort mengenai pengalaman menggunakan fasilitas resort atau harapan yang diinginkan mengenai fasilitas sampai suasana sebuah resort yang memiliki view dataran rendah/ gunung / hutan.

1.4.1.2 Metoda Pengumpulan Data Sekunder

Adalah proses pengumpulan data yang dilakukan secara tidak langsung, melainkan dari sumber terkait seperti instansi pemerintahan, buku referensi dan internet yang memiliki keterkaitan dengan topik pembahasan mengenai Hotel Resort di daerah perbukitan. Adapun data data yang dibutuhkan bisa didapat melalui :

- Data dan informasi dari Pemkab. Sleman yang terdiri dari peta wilayah, data umum, RDTRK (Rencana Detail Tata Ruang Kota) dan data-data lain yang dibutuhkan untuk kepentingan proyek.
- Studi literatur dari buku-buku referensi, majalah, dan jurnal mengenai Hotel Resort yaitu tentang berbagai standar yang diterapkan dan juga literatur mengenai struktur bangunan di daerah perbukitan
- Studi melalui internet untuk melakukan studi komparasi terhadap bangunan sejenis serta memperoleh informasi lain yang berhubungan dengan pemrograman dan perancangan Hotel Resort di daerah perbukitan.

1.4.2 Metoda Penyusunan dan Analisa

1.4.2.1 Metoda Induktif

Adalah proses melakukan studi banding pada proyek yang memiliki fungsi sejenis, sehingga penulis akan mendapat data dan informasi serta hasil pengamatan dari obyek sejenis tersebut dapat menjadi bahan pembandingan dengan studi lain yang dilakukan , yang akan menunjang proses perencanaan dan perancangan proyek Hotel Resort di Kabupaten Sleman ini.

1.4.2.2 Metoda Deduktif

Dengan mencari data literatur berupa standar yang dipakai dalam sebuah hotel resort berbintang lima baik dari segi fasilitas, kebutuhan ruang ,dll. Metode ini juga berguna untuk mendapatkan data atau informasi mengenai bangunan yang merespon iklim tropis , pandangan mengenai desain neo-vernakular sampai pada regulasi atau peraturan yang berlaku dan menjadikannya sebagai acuan dan dasar dalam proses perencanaan dan perancangan proyek.

1.4.3 Metoda Pemrograman

1.4.3.1 Tahap Analisa

Adalah yang dilakukan setelah memperoleh pengumpulan data, yaitu dengan membandingkan data yang diperoleh dari obyek yang diamati dengan data literatur.

Hal ini dilakukan bertujuan untuk menentukan apa saja yang sesuai. Beberapa hal yang menjadi obyek analisa meliputi :

- Aktivitas pengguna
- Jumlah pengguna
- Kebutuhan ruang (utama, penunjang , servis)
- Utilitas dan struktur
- Lingkungan tapak (makro dan mikro)

1.4.3.2 Tahap Sintesa

Tahap lanjutan setelah melakukan analisis adalah melakukan sintesa data, guna menyatukan hasil dari analisa sehingga muncul sebuah point – point atau kesimpulan yang dapat menjadi pemecahan masalah dan dasar dalam perancangan proyek Hotel Resort di Kabupaten Sleman ini.

1.4.4 Metoda Perancangan Arsitektur

Perancangan arsitektur dilakukan dalam beberapa metoda , yaitu :

1 Konsep

Merupakan penguraian sebuah gagasan mengenai apa yang akan dirancang berdasarkan analisa yang telah dilakukan meliputi lingkungan tapak , bentuk dan gubahan masa serta tema desain yang sesuai dengan konteks lingkungan dan budaya setempat. Penguraian tersebut dilakukan dengan memadukan unsur deskriptif dengan unsur visual agar dapat lebih mudah dipahami.

2 Skematik Desain

Skematik desain merupakan sebuah langkah dimana konsep desain yang telah dibuat tadi, diimplementasikan kedalam perancangan desain proyek hotel resort ini dalam bentuk sketsa – sketsa 2 dimensi maupun 3 dimensi.

3 Gambar Perancangan Desain

Gambar Perancangan Desain merupakan pengembangan dari sketsa – sketsa skematik menjadi sebuah gambar yang berisifat skalatis (2 dimensi) meliputi :

- Siteplan
- Situasi
- Denah
- Tampak
- Potongan
- Detail

Kemudian untuk memaksimalkan dan melengkapi produk perancangan, maka dibuat gambar 3 dimensi baik dari struktur yang digunakan, interior bangunan serta eksterior bangunan tunggal sampai eksterior keseluruhan komplek bangunan. Semua tahapan pembuatan gambar perancangan desain dibuat secara komputerisasi dengan menggunakan beberapa software yang mendukung.

4 Presentasi

Pada tahap ini seluruh produk perancangan akan dipaparkan menggunakan software Microsoft Power Point serta software pendukung lainnya.

1.5 Sistematika Pembahasan

1.5.1 BAB I. Pendahuluan

Pada bab ini berisi uraian yang mengenalkan seluruh materi Landasan Teori dan Perancangan dengan proyek Hotel Resort di Kabupaten Sleman. Pengenalan tersebut tertuang dalam beberapa sub-bab antara lain Latar Belakang Proyek, Tujuan dan Sasaran Pembahasan, Lingkup Pembahasan, dan Metoda Pembahasan.

1.5.2 BAB II. Tinjauan Proyek

Pada bab ini berisi tinjauan umum proyek Hotel Resort yaitu berupa gambaran umum, Latar belakang-perkembangan-trend, sampai pada sasaran yang akan dicapai.

Selain itu juga dibahas mengenai tinjauan khusus dari proyek ini yang meliputi terminologi dari judul proyek, uraian kegiatan, spesifikasi dan persyaratan desain, deskripsi mengenai konteks desa/kota, dan uraian mengenai objek yang dijadikan studi banding/ komparasi.

Dari keseluruhan uraian tinjauan umum dan khusus tersebut akan ditarik kesimpulan, batasan serta anggapan.

1.5.3 BAB III. Analisa Pendekatan Program Arsitektur

Pada bab ini akan dilakukan beberapa analisa guna memunculkan kemungkinan – kemungkinan atau alternatif dari segala aspek yang akan diimplementasikan pada proyek Hotel Resort di Kabupaten Sleman. Beberapa analisa tersebut antara lain :

- Analisa pendekatan arsitektur (studi aktifitas dan studi fasilitas)
- Analisa pendekatan sistem bangunan (studi sistem struktur & enclosure, studi sistem utilitas, studi pemanfaatan teknologi)
- Analisa konteks lingkungan (analisa lokasi & tapak)

1.5.4 BAB IV. Program Arsitektur

Pada bab ini berisi uraian yang bersifat sintesis berdasarkan pada proses analisa yang telah dilakukan pada bab sebelumnya. Uraian tersebut berupa program –program yang akan menjadi dasar pada proses perancangan.

1.5.5 BAB V. Kajian Teori

Pada bab ini akan dilakukan kajian teori terhadap beberapa hal yang berhubungan dengan proyek yang dibahas , antara lain

- Kajian teori tema desain
- Kajian teori permasalahan dominan

Dari tiap kajian tersebut akan berisi uraian interpretasi dan elaborasi teori mengenai masing- masing kajian, uraian studi preseden mengenai masing- masing kajian ,dan kemungkinan penerapan teori desain pada masing- masing kajian.



- ----.Kabupaten Sleman.https://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Sleman
- ----.PETA-PETA.<http://bappeda.slemankab.go.id/peta-tata-guna-lahan>
- https://www.agoda.com/id-id/balemong-resort_6/hotel/semarang-id.html?cid=-146
- <http://library.binus.ac.id/eColls/eThesisdoc/Bab2/2014-2-01245-AR%20Bab2001.pdf>

